

Bản án số: 450/2024/DS-PT

Ngày 20-6-2024.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1275/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Phan Văn V, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Bà Châu Thị Ngọc T, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Xuân N (có mặt).

Địa chỉ: Số D N, ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 06/12/2018).

Bị đơn:

1. Ông Phan Văn V1, sinh năm 1967 (vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Hồng X (có mặt).

Địa chỉ: Số A Khu A, ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền ngày 19/12/2018).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị L1, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Phan Thị N1, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

4. Bà Phan Thị K, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

5. Ông Phan Trung H, sinh năm 1991 (vắng mặt).

6. Ông Phan Minh T2, sinh năm 1995 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Huyền L2, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Ông H, ông T2, bà L2 cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

9. Phòng Tư pháp huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người kháng cáo:

Bị đơn, ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông Phan Văn S và bà Ngô Thị K1 là ông, bà nội của ông Phan Văn V và ông Phan Văn V1. Ông Phan Văn L3 (chết năm 1999) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 2013) là cha mẹ của ông V và là bác của ông V1.

Thửa 238 (diện tích 374m², loại đất ở tại nông thôn) và thửa 162 (diện tích 2.388m², loại đất trồng cây lâu năm khác), cùng tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T,

tỉnh Long An có nguồn gốc của ông S, bà K1; năm 1952, ông S và bà K1 cho ông L3 và bà M 2 thửa đất trên. Thời điểm tặng cho thì ông S và bà K1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ).

Sau khi được cho đất, ông L3 và bà M cất nhà ở, trồng D và nhiều cây tạp khác trên đất tại thửa 238, còn thửa đất 162 thì canh tác lúa, sau đó lên liếp trồng mì. Do chiến tranh nên gia đình ông L3 tản cư đi đến thị trấn T sống, sau năm 1975 thì trở về tiếp tục ở và sử dụng 2 thửa đất trên.

Năm 1997, ông L3 đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu vào ngày 06/12/1997. Năm 1985, khi bà Phan Thị N1 (là con ruột của ông L3) lập gia đình thì ông L3 có cho bà N1 một phần thửa đất 238 để xây nhà ở. Bà N1 đã sử dụng thửa đất 238 từ 1985 cho đến cuối năm 1999 thì bị cha con ông V1 hăm dọa và đuổi đi nên bà N1 mới đi ở nơi khác cho đến nay. Đến năm 2006, ông V được đứng tên giấy CNQSDĐ thửa 238 (đo đạc thực tế 363,5m²) và thửa 162 (đo đạc thực tế 2.168,4m²).

Do bị ông V1 đe dọa lấn chiếm đất nên ông V không sử dụng đất được. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì ông V yêu cầu ông V1 trả đất nhưng ông V1 không đồng ý. Đến năm 2016, U về việc đòi đất của ông V, theo biên bản hòa giải tại xã M ngày 19/8/2016 và biên bản hòa giải ngày 19/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa ông V1 đã hứa trả đất cho ông V nhưng ông không thực hiện. Các biên bản hòa giải sau đó ông V1 xin trả giá trị đất là 50.000.000 đồng nhưng ông V không đồng ý. Trong biên bản hòa giải ngày 11/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, ông V1 xin trả 80.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất nhưng ông V không đồng ý.

Nay, ông V bà T yêu cầu ông V1, bà L hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của 2 thửa đất số 238 (diện tích 363,5m²) và thửa 162 (diện tích 2.168,4m²) là 756.900.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá số 131/04/05/2021/TĐG LA-BDS ngày 04/5/2021 của Công ty Cổ phần T3. Ông V, bà T không yêu cầu định giá lại.

Về yêu cầu phản tố của ông V1 và bà L thì ông V bà T không đồng ý do trước đây hòa giải tại Tòa án và Ủy ban xã bị đơn thừa nhận nguồn gốc đất là của ông S, bà K1 cho ông L3, bà M. Bị đơn cho rằng năm 1982 ông L3 trả đất cho ông S, bà K1 nhưng không có chứng cứ chứng minh; đồng thời ông cho rằng được ông S cho phần đất tranh chấp vào năm 1991 là không đúng do ông S đã chết năm 1952. Việc ông V1 hăm dọa, lấn chiếm đất sử dụng là không ngay tình nên ông V bà T không đồng ý hoàn trả công sức gìn giữ đất cho ông V1, bà L.

Bà Phan Thị T1 là chị ruột của ông V đang sống với ông V. Bà T1 bị khờ nhưng ông V không có yêu cầu giám định tâm thần hay yêu cầu giải quyết tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự cho bà T1.

Bị đơn, ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L và người đại diện hợp pháp trình bày:

Thông nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về 2 thửa đất 162 và 238 có nguồn gốc là của ông Phan Văn S và bà Ngô Thị K1 (ông nội của ông V và ông

V1) khai vỡ. Khi ông L3 có gia đình ra ở riêng có xin phép và được sự đồng ý của ông S, bà K1 thì ông L3 đã khai vỡ đất, cất nhà ở và sử dụng đất một thời gian. Sau đó do chiến tranh ông L3 và gia đình tản cư về thị trấn T ở. Đến năm 1976, khi hòa bình ông Phan Văn L3 tái hoang cất nhà ở và tiếp tục sử dụng hai thửa đất 162, 238. Đến năm 1982, ông L3 dời nhà và trả lại 2 thửa đất cho bà K1. Ông L3 đi khai khẩn đất ruộng ở cho đến nay.

Bà K1 sử dụng đất này để trồng mì. Đến năm 1990, ông V1 cưới vợ nên hỏi xin bà K1 (bà nội ông V1), ông L3 ra ở riêng trên một phần đất bà K1 đang trồng mì. Được bà K1, ông L3, bà N1 đồng ý nên ông V1, bà L đắp đất nền và xây nhà ở từ năm 1991 đến nay. Khi cho ông V1 xây nhà ở trên thửa đất 162 thì bà K1 có nói đất này là công của bác 3 (ông L3) khai vỡ đất hoang nếu có cất nhà ở thì sau này khi ông L3, bà M qua đời thì phải xây cho ông L3 bà M hai phần mộ đá. Vợ chồng ông V1 đồng ý nên cất nhà ở từ năm 1991 đến nay.

Năm 1998, ông V1 phát hiện ông L3 được cấp giấy CNQSDĐ đối với 2 thửa đất ông đang sử dụng. Ông V1 có đến gặp ông L3 và yêu cầu ông L3 chuyển quyền sử dụng 2 thửa đất này cho ông V1, ông L3 hứa sẽ chuyển quyền cho ông V1 nên ông V1 an tâm sử dụng đất nhưng đến tháng 11/1999 ông L3 bệnh chết nên ông V1 không làm thủ tục chuyển quyền được. Ông V1 đã sử dụng đất từ tháng 02/1991 đến nay là gần 30 năm, phía ông V không có đòi đất và không có tranh chấp.

Ông V1 có hứa xây 2 phần mộ đá cho ông L3, bà M nhưng khi ông L3 bà M chết thì không ai yêu cầu. Nay, vợ chồng ông V1 đồng ý trả 50.000.000 đồng cho ông V là tiền xây 2 ngôi mộ cho ông L3, bà M chứ không phải trả giá trị quyền sử dụng đất. Ông V1 có trình bày trả lại tiền cho ông V khi hòa giải ở Ủy ban xã và Tòa án T là trả lại tiền hứa làm mộ cho ông ông L3, bà M chứ không phải trả giá trị quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 thì ông V1 là đối tượng được cấp giấy CNQSDĐ chứ không phải là ông L3. Việc cấp giấy của ông L3 đối với 2 thửa đất trên là sai đối tượng.

Ông V1 và bà L sinh sống trên đất với Phan Trung H, Phan Minh T2 (con ruột), Nguyễn Thị Huyền L2 (con dâu). Những người này không có công sức tôn tạo đóng góp gì đối với công trình kiến trúc trên 2 thửa đất tranh chấp. Khi ông V1 ở trên đất này thì là đất hoang vu, lúc đó chỉ có cái nền nhà của ông L3 trên thửa 238, nhưng khác vị trí nền nhà của ông L3 đắp trước đây. Các cây trồng trên đất toàn bộ là do ông V1 trồng, trừ 3 cây Dừa do ông L3 trồng. Còn phần hồ bom trên thửa 162 ông V1 nuôi cá và thu hoạch cá.

Ông V1, bà L có phản tố yêu cầu: Hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn L3 ngày 06/12/1997 đối với thửa 238 và thửa 162, cùng tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An; Hủy 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn V đối với thửa 238 và thửa 162, cùng tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An; Yêu cầu công nhận cho ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L được tiếp tục sử dụng thửa 238 và thửa 162 nêu trên; Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 15/8/2005 được Phòng Tư pháp huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An chứng thực ngày 25/10/2005, số chứng thực số 71, quyền số I TP/CT

SCT/HĐGD với lý do đất cấp cho ông L3 ngày 06/12/1997 không đúng đối tượng nên quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên không phải là di sản thừa kế của ông L3 để lại.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả đất thì ông V1, bà L yêu cầu được hoàn trả công sức giữ gìn đất với số tiền là 1.152.000.000đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phan Thị K, bà Phan Thị N1, bà Phan Thị L1 trình bày: Các thửa đất tranh chấp là của ông S bà K1 cho ông L3, bà M cất nhà ở và sử dụng, sau đó do chiến tranh nên gia đình ông L3 tản cư, sau năm 1975 ông L3 bà M trở về tiếp tục sinh sống và sử dụng 2 thửa đất trên. Ngày 06/12/1997, ông L3 được cấp giấy CNQSDĐ thửa 162, 238. Các bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân huyện T và Phòng Tư pháp huyện Thủ Thừa đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, quyết định:

Căn cứ: Các Điều 5, 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271, 273, 257, 165, 217, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L về việc yêu cầu ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T hoàn trả công sức giữ gìn đất với số tiền 1.152.000.000 đồng.

2. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T đối với ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

3. Buộc Phan Văn V1, bà Hồ Thị L phải liên đới trả lại cho ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất là 700.000.000 đồng.

4. Ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L được quyền sử dụng đất sử dụng thửa đất số 162 và thửa 238, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính không số - 2018 ngày 21/3/2018 do C1 vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/4/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/6/2023, bị đơn, ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 04/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị N1 kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm lấy tài sản là di sản của ông L3 cho ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của ông V1, bà L trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đưa ra phương án hòa giải thì ông V1 không có ý kiến gì và đồng ý trả lại cho ông V 350 triệu, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hoàn cảnh của ông V1 đi bộ đội về, có làm cán bộ tư pháp ở xã nên không có hành vi đe dọa, đánh nhà ông V. Nguyên đơn cho rằng việc UBND xác nhận có việc hành hung nhưng lúc đó ông V1 còn rất nhỏ nên không thể có hành vi đó xảy ra.

Người đại diện hợp pháp của ông V, bà T trình bày: Giữ nguyên ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án. Đối với ý kiến trả 350 triệu, thì phía nguyên đơn không đồng ý. Chính quyền địa phương xác minh tại Công văn số 816/CV-UBND ngày 29/12/2022 là khi ông L3 được cấp giấy CNQSDĐ năm 1997 thì gia đình ông C gây khó khăn để lấn chiếm đất của ông L3 cho con là Phan Văn V1, việc lấn chiếm đất có xảy ra đánh nhau tại địa phương.

Bà Phan Thị N1 trình bày: Bà yêu cầu thừa đất trên phải giao cho bà, do ông L3 (là cha bà) đã cho bà.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Phan Thị N1, ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Về nội dung:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất số 162, 238, tờ bản đồ số 3 tại xã M, huyện T là của ông S, bà K1 (ông bà nội của nguyên đơn và bị đơn) cho ông L3 bà M vào năm 1952. Ông L3 đã sử dụng đất và xây nhà ở trên đất từ năm 1952. Theo Công văn số 816/CV-UBND ngày 29/12/2022 của UBND xã M thể hiện phần diện tích đất trên ông L3 cho ông V. Như vậy, ông L3 là người được cha mẹ cho đất và trực tiếp sử dụng đất từ năm 1952 đến thời điểm được cấp giấy CNQSDĐ nên có căn cứ xác định UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ ngày 06/12/1997 cho ông L3 đối với thửa 162, 238 là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông V1, bà L.

Đối với kháng cáo của bà N1, tại cấp sơ thẩm bà N1 không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Ông V1 và bà L, bà N1 kháng cáo nhưng không có căn cứ, vì vậy, đề

ngợi Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông V1, bà L và bà N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định pháp luật. Ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L và bà Phan Thị N1 kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng đã rút một phần yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

[3] Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 131/04/05/2021/TĐG LA-BĐS ngày 04/5/2021 của Công ty Cổ phần T3 tại tỉnh Long An và M1 trích đo địa chính ngày 16/4/2018 do C2 thực hiện. Vì vậy, Tòa án căn cứ kết quả đo đạc và định giá tài sản trên để giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

Về nội dung:

[4] Các đương sự thống nhất xác nhận thửa 162, 238, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T có nguồn gốc của ông Phan Văn S và bà Ngô Thị K1 (ông bà nội của nguyên đơn và bị đơn) cho ông Phan Văn L3 và bà Nguyễn Thị M. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định tình tiết này không cần chứng minh.

[5] Tại Công văn số 816/CV-UBND ngày 29/12/2022 của UBND xã M, thể hiện: Trước hòa bình, gia đình ông Lịch sử d ổn định hai thửa đất 162, 238, thời điểm ông L3 được cấp giấy CNQSDĐ ngày 6/12/1997 thì con gái ông L3 là bà N1 đang sử dụng đất. Thời điểm này, gia đình ông C có gây khó khăn để lấn chiếm đất của ông L3 cho con là Phan Văn V1 và Phan Văn H1 nên ông L3 lên ruộng cát nhà ở đi đi về về với vợ con. Sau đó, gia đình ông C tiếp tục gây sức ép lên vợ và con ông L3, do gia đình ông C đông con trai, gia đình ông L3 chỉ có 1 con trai. Việc lấn chiếm đất của gia đình ông C với gia đình ông L3 có xảy ra đánh nhau tại địa phương.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày, từ năm 1992 đến nay bị đơn ông V1, bà L chỉ sử dụng thửa đất 162, còn thửa đất thổ 238 có nhà của ông L3, bà N1 thì bị đơn không sử dụng, thửa đất này hiện nay vẫn nguyên hiện trạng như cũ không thay đổi.

[7] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc sử dụng đất của ông V1 đối với thửa đất 162 là không hợp pháp, ông L3 là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1952 đến thời điểm được cấp giấy CNQSDĐ nên được UBND huyện T cấp giấy

CNQSDĐ ngày 06/12/1997 đối với thửa đất 162, 238 là đúng quy định của pháp luật.

[8] Đối với kháng cáo của bà Phan Thị N1: Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng. Quá trình giải quyết vụ án, bà N1 xác định không có ý kiến đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế 15/8/2005 và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì bà N1 sẽ khởi kiện bằng vụ khác. Tuy nhiên, đơn kháng cáo của bà N1 có nội dung đề nghị xác định các thửa 162, thửa 238 là tài sản của ông L3 và bà M là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử. Vì vậy, kháng cáo của bà N1 không có căn cứ chấp nhận.

[9] Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ.

[10] Quá trình tố tụng, bị đơn có yêu cầu phản tố về việc đòi hoàn trả công sức giữ gìn đất, sau đó bị đơn rút lại yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, sau đó đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L đã rút về việc yêu cầu ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T hoàn trả công sức giữ gìn đất là đúng. Tuy nhiên, ngoài yêu cầu phản tố đã rút thì bị đơn còn có yêu cầu, gồm: Hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn L3 ngày 06/12/1997 đối với thửa 238 và thửa 162; Hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn V đối với thửa 238 và thửa 162; Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 15/8/2005. Tại đoạn [6.6] và [6.7], bản án sơ thẩm nhận định các yêu cầu phản tố này của bị đơn không có căn cứ chấp nhận là đúng, nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên bác các yêu cầu phản tố này, trong khi lại buộc ông V1, bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không được chấp nhận. Tuy nhiên, thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và việc thi hành án, nên việc hủy phần bản án vì lý do này là không cần thiết, gây kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng, chỉ cần tuyên bổ sung nội dung bác yêu cầu phản tố của bị đơn cũng không vi phạm tố tụng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[11] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông V1, bà L, bà N1. Ông V1, bà L, bà N1 phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch phần bị bác yêu cầu phản tố và án phí phúc thẩm do bị bác kháng cáo. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 217 Bộ Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị N1.
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L về việc yêu cầu ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T hoàn trả công sức gìn giữ đất với số tiền 1.152.000.000 đồng.
5. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T đối với ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.
6. Buộc Phan Văn V1, bà Hồ Thị L phải liên đới trả lại cho ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất là 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng.
7. Ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 162 và thửa 238 thuộc tờ bản đồ số 3, tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính không số - 2018 ngày 21/3/2018 do C1 vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/4/2018.
8. Ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 162 và thửa 238 thuộc tờ bản đồ số 3, tại xã M, huyện T, tỉnh Long An cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.
9. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L về việc yêu cầu: Hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn L3 ngày 06/12/1997 đối với thửa 238 và thửa 162, cùng tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An; Hủy 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn V đối với thửa 238 và thửa 162, cùng tờ bản đồ số 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An; Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 15/8/2005 được Phòng Tư pháp huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An chứng thực ngày 25/10/2005.
10. Văn phòng Đăng ký đất đai, C3, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.
11. Trường hợp ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phan Văn V1, bà Hồ Thị L có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để cấp lại cho ông V1 bà L cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

12. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L phải chịu 12.000.000 đồng. Số tiền này do ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T đã nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng.

13. Về án phí:

13.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn V, bà Châu Thị Ngọc T không phải chịu. Hoàn trả cho ông V, bà T 11.238.000 (Mười một triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002258 ngày 08/02/2022 và 5.900.000 (Năm triệu, chín trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001620 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị quyền sử dụng đất phải hoàn trả cho ông V bà T là 700.000.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không được chấp nhận. Số tiền tạm ứng án phí ông V1 và L đã nộp là 5.900.000 đồng theo biên lai thu số 0001679 ngày 11/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, 23.280.000 đồng theo biên lai thu số 0001684 ngày 06/3/2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001685 ngày 06/03/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An được khấu trừ sang án phí sơ thẩm. Ông V1 và bà L phải nộp tiếp số tiền là 2.820.000 (Hai triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng.

13.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn V1 và bà Hồ Thị L mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Khấu trừ 300.000 đồng nộp theo Biên lai thu số 0003770 ngày 07/7/2023 và Biên lai thu số 0003771 ngày 07/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông V1 và bà L đã nộp đủ.

Bà Phan Thị N1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Khấu trừ 300.000 đồng nộp theo Biên lai thu số 0003768 ngày 05/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, bà N1 đã nộp đủ.

14. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

15. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

16. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

17. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án LTTH).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Đức Phương